

## 1 Mutuante

O Crédito Pessoal Obras é um dos produtos disponibilizados pela Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo:

**Nome:** Caixa Central - Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, C.R.L.

**Contacto:** 808 20 60 60

**Endereço geográfico:** Rua Castilho 233-233A 1099-004 Lisboa

**Endereço de correio eletrónico:** [linhadirecta@creditoagricola.pt](mailto:linhadirecta@creditoagricola.pt)

**Endereço do sítio de Internet:** <https://www.creditoagricola.pt/>

Esta oferta é a praticada pela Caixa Central e por todas as Caixas de Crédito Agrícola Mútuo, suas associadas e integrantes do SICAM.

## 2 Finalidades de crédito

O Crédito Pessoal Obras é um dos produtos de crédito aos consumidores em vigor no Crédito Agrícola destinado ao financiamento de Obras, e é regulado pelo disposto no DL 133/2009.

## 3 Garantias exigidas

Dependendo da análise de solvabilidade a ser efectuada pelo Crédito Agrícola, o crédito solicitado poderá ser concedido sem qualquer garantia, unicamente titulado por livrança subscrita pelo beneficiário do crédito ou com uma ou várias das seguintes garantias:

- Fiança;
- Aval;
- Penhor de Aplicações.

## 4 Prazo do empréstimo

Trata-se de uma modalidade de empréstimo de médio prazo.  
O prazo de duração do contrato pode ser acordado entre 36 e 84 meses.

## 5 Taxa de juro

Poder-se-á convencionar uma taxa fixa ou uma taxa variável.

A taxa variável terá por base a média aritmética simples das cotações diárias observadas no mês de calendário anterior ao início de contagem de juros, assumindo um ano de 360 dias. O arredondamento do indexante é feito à milésima por excesso quando a quarta casa decimal é igual ou superior a cinco e por defeito, quando a quarta casa decimal é inferior a cinco. A revisão do indexante ocorre em periodicidade igual ao prazo a que o mesmo se reporta. À data da assinatura de contrato, o valor do indexante será obtido de acordo com a utilização das regras atrás indicadas. Para mais informação sobre o indexante consultar <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html>

## 6 Moeda do empréstimo

Euro (€)

## 7 Exemplos representativos

Taxa de Juro Variável:

Financiamento de Crédito Pessoal com outras finalidades (realização de obras) de 30.000,00 €, a 36 meses com carência de capital de 12 meses, TAEG de 11,2%, calculada de acordo com o DL 133/2009, de 2 de Junho, com base numa TAN de 8,186%, calculada com base na média aritmética simples das cotações diárias do indexante Euribor a 12 meses de Setembro de 2020 (- 0,414%), arredondada à milésima, e spread de 8,600%.

Inclui comissões de abertura e de processamento, imposto do selo sobre o crédito utilizado, sobre os juros, e sobre as comissões.

Montante total imputado ao consumidor de 36.490,75 € e montante total da prestação mensal de 204,65 € durante o período de carência e 1.359,37 € após esse período.

### Taxa de Juro Fixa:

Financiamento de Crédito Pessoal com outras finalidades (realização de obras) de 30.000,00 €, a 24 meses com carência de capital de 12 meses, TAEG de 12,2%, calculada de acordo com o DL 133/2009, de 2 de Junho, com base numa TAN fixa de 8,500%.

Inclui comissões de abertura e de processamento, imposto do selo sobre o crédito utilizado, sobre os juros, e sobre as comissões.

Montante total imputado ao consumidor de 35.279,73 € e montante total da prestação mensal de 212,50 € durante o período de carência e 2.616,59 € após esse período.

## 8 Outros custos não incluídos no custo total do crédito

Não aplicável

## 9 Opções de reembolso

Poderá ser acordada uma das seguintes formas de reembolso:

- Prestações constantes de capital e juros;
- Prestações constantes de capital e juros, com período de carência de capital até 24 meses.

As prestações de reembolso têm uma periodicidade mensal, podendo o dia do pagamento ser diferente do dia da abertura ou data início do empréstimo, caso o Cliente pretenda.

## 10 Reembolso antecipado

- Tem a possibilidade de reembolsar antecipadamente este empréstimo, total ou parcialmente;
- Tem o direito de em qualquer momento da vigência do contrato, efetuar o reembolso antecipado parcial, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com o vencimento das prestações e mediante pré-aviso de 30 dias de calendário em créditos. O reembolso antecipado total pode ser efetuado em qualquer momento da vigência do contrato mediante o pré-aviso de 30 dias de calendário;
- Nos empréstimos com taxa fixa, será cobrada uma comissão de reembolso antecipado cujo valor variará entre 0,5% e 0,25%, sobre o montante reembolsado antecipadamente consoante o período decorrido entre a data do reembolso antecipado e a data fim do contrato seja superior a 1 ano ou inferior ou igual a 1 ano;
- A comissão de Reembolso nunca poderá exceder o montante dos juros que o cliente teria de pagar durante o período decorrido entre o reembolso antecipado e o termo do contrato que é a data estipulada para o termo do período de taxa fixa do contrato;
- Isenção da comissão de reembolso antecipado parcial ou total em empréstimos com regime de taxa de juro variável;

## 11 Avaliação do imóvel

Não aplicável

## 12 Serviços acessórios

- É obrigatória a abertura e manutenção de uma conta de depósitos à ordem, por exemplo uma conta de Depósito à Ordem Standard Particulares, com o custo associado à Comissão de Manutenção de DO em preçário;

## 13 Direitos e Obrigações do Consumidor

- Utilização do montante mutuado nos prazos e condições acordados, destinando-o ao fim convencionado;
- Pagar as prestações de reembolso de capital e pagamento de juros, comissões, despesas e encargos acordados, incluindo o pagamento dos impostos devidos pelas operações contratadas;

- Toda a informação e todos os elementos e documentos apresentados pelo Consumidor terão de corresponder à verdade, não usando de falsidade, omissão e/ou desconformidade, sob pena de, caso se detecte a existência de qualquer informação falsa e/ou desactualizada, poder ser recusada a análise da proposta, bem como a concessão do crédito.

### 14 Consequências da falta de pagamento das prestações

- Em caso de falta de pagamento de qualquer prestação de reembolso e/ou ou em qualquer caso de incumprimento do contrato serão devidos juros de mora calculados sobre o capital em dívida à Taxa Nominal contratada acrescida da sobretaxa de mora legal, actualmente fixada em 3,00 pontos percentuais;
- Os juros moratórios são exigíveis diariamente e sem dependência de interpelação. Só é admissível a capitalização de juros moratórios mediante acordo das partes, reduzido a escrito, e no âmbito de reestruturação ou consolidação do contrato de crédito;
- Poderá ser ainda cobrada uma comissão de recuperação de valores em dívida de acordo com o preçário em vigor à data do incumprimento.
- Para além da aplicação dos juros moratórios e da cobrança da(s) comissão(ões) de recuperação de valores em dívida, o credor pode invocar a perda de benefício do prazo, ou declarar a resolução do contrato, determinar o vencimento antecipado e a exigibilidade imediata de todas as obrigações comunicando ainda a situação de incumprimento à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal se, cumulativamente, ocorrerem as circunstâncias seguintes: a) A falta de pagamento de duas prestações sucessivas que exceda 10% do montante total do crédito; b) Ter o credor, sem sucesso, concedido ao consumidor um prazo suplementar mínimo de 15 dias para proceder ao pagamento das prestações em atraso, acrescidas da eventual indemnização devida, com a expressa advertência dos efeitos da perda do benefício do prazo ou da resolução do contrato.

### 15 Outras condições

- Destina-se a Clientes Particulares, Empresários em Nome Individual (fora do âmbito de actividade) e Profissionais Liberais, com idade superior a 18 anos;
- O empréstimo poderá ser de montante variável com limite mínimo de € 3.000,00 e limite máximo de € 20.000,00;
- A utilização do capital mutuado pode ser efectuada na data de celebração do contrato por crédito integral na conta de depósitos à ordem do(s) Mutuário(s) (mútuo) ou através de tranches parciais (abertura de crédito) também creditadas naquela conta DO, consoante o que seja acordado;